

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

## ООО «СЗ СК+ ГРУПП»

### 1. Основные сведения об организации

ООО «СЗ СК+ ГРУПП» осуществляет свою деятельность на основании Устава и действующего законодательства РФ.

1.1 Полное наименование организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК+ ГРУПП».

1.2 Сокращенное наименование: ООО «СЗ СК+ ГРУПП»

1.3 Дата государственной регистрации: 29.02.2024г.

1.4 ОГРН 1242700005756 ИНН 2700029094 КПП 270001001

1.5 ОКВЭД - 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

1.6 Дочерних обществ организация не имеет.

1.7 Обособленных подразделений нет.

1.8 Юридический адрес: 680020, Хабаровский край, город Хабаровск, ул. Пионерская, д. 1/2б, кв. 45

1.9 Генеральный директор – Калинин Алексей Михайлович

1.10 Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составляет 10 000 рублей.

1.11 Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

1.12 Организация не подлежит обязательному аудиту бухгалтерской отчетности.

1.13 Численность сотрудников на 31.12. 2025 г. составила 1 человек.

### 2. Информация о собственниках (участниках)

Уставный капитал организации сформирован в полном объеме в соответствии с учредительными документами и отражен в бухгалтерском учете.

По состоянию на 31 декабря 2025 года состав участников и распределение долей в уставном капитале следующие:

Калинин Алексей Михайлович - доля в уставном капитале 12,5%;

Коровин Денис Витальевич - доля в уставном капитале 35%;

Коровин Станислав Владимирович - доля в уставном капитале 35%;

Телешун Павел Валерьевич – доля в уставном капитале 17,5%;

Изменения в составе участников (размере долей) в течение отчетного года не осуществлялось.

Организация не входит в состав группы компаний

### 3. Общая информация

Организация осуществляет деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Организация создана с целью реализации инвестиционных проектов по строительству жилых домов.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой организации.

Отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости.

#### **4. Система налогообложения**

Организация находится на общей системе налогообложения (ОСНО).

#### **5. Основные принципы бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в организации ведется с соблюдением следующих принципов:

- непрерывность деятельности;
- временная определенность фактов хозяйственной жизни;
- осмотрительность;
- приоритет содержания над формой.

#### **6. Стандарты, по которым составлена отчетность**

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

#### **7. Основные положения учетной политики**

<b>Положение учетной политики</b>	
<b>Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.
<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по методу ФИФО.
<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. Проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами.
<b>Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов,	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи". Доходы и расходы признаются по методу начисления. Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Расходы на продажу ежемесячно списываются в полном объеме.
Признание выручки	Выручка от деятельности застройщика признается по завершению строительства.

Заемные средства привлечены Организацией для финансирования подготовки территории под строительство. Средства направлены на приобретение объектов недвижимого имущества, расположенных на арендуемом земельном участке с целью их последующего демонтажа и освобождения для застройки.

Затраты на приобретение объектов недвижимости включены в состав капитальных вложений в строительство.

Общество признает арендованный земельный участок в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Амортизация ППА начисляется линейным способом в течение срока аренды. Суммы начисленной амортизации по земельному участку включаются в состав фактических затрат на строительство.

Финансовый результат отчетного года отражен в составе нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Стоимость чистых активов на 31.12.2025г. составила (14476) тыс. рублей.

Существенных событий после отчетной даты, способных повлиять на показатели бухгалтерской отчетности, не выявлено.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность достоверно отражает финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года и финансовые результаты ее деятельности за отчетный период.

Генеральный директор

Калинин А.М.